

LEI Nº 1339

SÚMULA: Dispõe sobre o Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município de Marmeleiro.

JUVENAL GHETTINO, Prefeito Municipal de Marmeleiro, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores do Município de Marmeleiro, Estado do Paraná, aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º Esta Lei disciplina os projetos de loteamento, desmembramento e remembramento do solo para fins urbanos do Município de Marmeleiro, elaborada nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 e suas alterações com a Lei 9.785/99 etc. com a e demais disposições sobre a matéria, complementada pelas normas específicas de competência do Município.

Art. 2º O parcelamento do solo urbano é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas a edificações, podendo ser realizado na forma de loteamento, desmembramento e remembramento, observado o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO II

Das Definições

Art. 3º Para efeitos de aplicação da presente Lei, são adotadas as seguintes definições:

I - Área Total do Parcelamento: é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II - Área de Domínio Público: é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

III - Área Total de Lotes: é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV - Arruamento: é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

V - Desmembramento: é a subdivisão de áreas em lotes com aproveitamento do sistema viário existente e registrado, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

VI - Equipamentos Comunitários: são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

VII - Equipamentos Urbanos: são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, iluminação, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado;

VIII - Faixa Não Edificável: área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

IX - Loteamento: é a subdivisão de áreas em lotes, com abertura e efetivação de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento ou modificação das vias existentes;

X - Remembramento: é a fusão de lotes com aproveitamento do sistema viário existente;

XI - Via de Circulação: é a via destinada à circulação de veículos e pedestres;

XII - Incorporação: é a anexação de área parcial de lote à área de outro lote, sem modificação no sistema viário existente;

XIII - Logradouro público: é a parte da superfície da cidade ou vila, oficialmente conhecida por nome próprio e destinada ao trânsito ou ao uso público;

XIV - Área urbana: é a área do Município definida por Lei municipal, como a área territorial da cidade ou aglomerado urbano;

XV - Área de expansão urbana: é a área prevista pelo Plano Diretor do Município ou definida por Lei municipal reservada para receber novas edificações e equipamentos urbanos, no normal crescimento da cidade ou aglomerado urbano;

XVI - Lote: é o terreno servido por infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe;

XVII - Infra-estrutura básica: são os equipamentos urbanos de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável, de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

CAPÍTULO III

Das Áreas Parceláveis e não Parceláveis

Art. 4º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Zona Urbana devidamente definida em Lei Municipal de Perímetro Urbano.

Parágrafo único. Na Macrozona Rural, só será admitido o parcelamento com a prévia anuência do Município e aprovação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) ou dos órgãos Estadual e Federal de controle do meio ambiente, conforme disposição da Legislação Federal.

Art. 5º Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as medidas saneadoras e assegurado o escoamento das águas;

II - nas nascentes, mesmo os chamados “olhos d’água”, seja qual for a sua situação topográfica, a menos de 50,00m (cinquenta metros);

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;

IV - nas partes do terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo aqueles, objetos de intervenção, em que seja assegurada a contenção de encostas, atestando a viabilidade da urbanização;

V - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, podendo o Município exigir laudo técnico e sondagem sempre que achar necessário;

VI - Em terrenos situados em fundos de vale essenciais para o escoamento das águas e abastecimento público, a critério do órgão estadual competente e a anuência do Município;

VII - Em terrenos situados em áreas consideradas reservas ecológicas e fundo de vale, de acordo com a resolução da Legislação Federal e Estadual;

VIII - Em terrenos onde exista degradação da qualidade ambiental, até sua correção;

IX - Em faixa de 15,00m (quinze metros) para cada lado das redes de alta tensão, das ferrovias e dutos, salvo maiores exigências dos órgãos competentes;

X - Em terrenos onde for necessária a sua preservação para o sistema de controle da erosão urbana.

a) A área correspondente à faixa de proteção deverá ser cedida ao Município no ato da aprovação do loteamento, podendo ser considerada no cômputo de percentagem exigida no inciso II do artigo 6º desta Lei, em até 10% (dez por cento) do total a ser cedido, sem ônus para a Prefeitura.

CAPÍTULO IV

Dos Requisitos Urbanísticos

Art. 6º Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos:

I - só poderão ser loteadas áreas com acesso direto à via pública, em boas condições de trafegabilidade e a critério do Município de Marmeleiro;

II - o proprietário cederá ao Município, sem ônus para este, áreas adequadas com percentagem de no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área a lotear, que correspondem às áreas destinadas a sistemas de circulação, implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso público, salvo loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 1.000m² (um mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida;

- a) 8% (oito por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b) 7% (sete por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;
- c) 20% (vinte por cento), destinado ao sistema de circulação.

III - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia local;

IV - a hierarquia das vias deverá respeitar o plano do sistema viário, quando existente, ou a definição pelo órgão competente da Administração Municipal;

V - todo o projeto de loteamento deverá incorporar, no seu traçado viário, os trechos que a Administração Municipal indicar, para assegurar a continuidade do sistema viário geral da cidade;

VI - os projetos de loteamentos deverão obedecer às seguintes dimensões, salvo quando determinados pelo plano do sistema viário:

- a) Largura mínima da rua: 11m (onze metros);
- b) Largura mínima da faixa carroçável: 7m (sete metros);
- c) Largura mínima de passeio: 2,0m (dois metros);

d) As ruas sem saída não poderão ultrapassar 110m (cento e dez metros) de comprimento, devendo obrigatoriamente conter, no seu final, bolsão para retorno com diâmetro inscrito mínimo de 14,00m (quatorze metros);

- e) Rampa máxima de faixa carroçável: 17% (dezessete por cento);

f) Comprimento máximo da quadra igual a 120m (cento e vinte metros) e largura mínima de 60m (sessenta metros);

g) Serão asseguradas aos proprietários de imóveis urbanos, loteamentos e desmembramentos já aprovados pelo município as características próprias existentes na data da publicação desta lei.

VII - As vias de circulação, quando destinadas exclusivamente a pedestres, deverão ter largura mínima de 5% (cinco por cento) do comprimento total e nunca inferior a 4,00m (quatro metros);

a) Rampa máxima da via exclusiva de pedestres: 8% (oito por cento).

VIII - Todas as vias públicas constantes do loteamento deverão ser construídas pelo proprietário recebendo, no mínimo, meio-fio, rede de abastecimento de água, galerias de águas pluviais, rede de energia elétrica e de iluminação pública e a marcação das quadras e lotes;

a) Nas áreas sujeitas à erosão, as exigências deste inciso serão complementadas com pavimentação das vias e outras consideradas necessárias ou adequadas à contenção da erosão urbana;

IX - Os parcelamentos situados ao longo de rodovias e ferrovias Federais, Estaduais ou Municipais deverão conter ruas marginais paralelas à faixa do domínio das referidas estradas com largura mínima de 15,00m (quinze metros);

X - As áreas mínimas dos lotes bem como as testadas, válidas para lotes em novos loteamentos e para desmembramentos e remembramentos, são as estipuladas na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;

XI - Os requisitos mínimos de acessibilidade às áreas de uso público estão determinados no código de obras do município.

§ 1º O Município exigirá, para aprovação do loteamento, a reserva de faixa não edificável, quando conveniente e necessário na frente, lado ou fundo do lote para rede de água e esgoto e outros equipamentos urbanos;

§ 2º Os lotes de esquina terão suas áreas mínimas acrescidas em 20% (vinte por cento) em relação ao mínimo exigido para sua respectiva zona.

§ 3º Ao longo dos rios e cursos d' água será obrigatória a reserva de uma faixa de proteção de 30,00m (trinta metros) de cada lado, que deverá ser doada ao Município.

§ 4º O Município poderá ampliar a faixa de drenagem para proteção das águas, bem como demarcar as vias públicas marginais paralelas e contínuas ao leito natural dos rios e córregos.

CAPÍTULO V

Da Consulta Prévia

Art. 7º O interessado em elaborar projeto de loteamento deverá solicitar ao Município, em consulta prévia, a viabilidade do mesmo e as diretrizes para uso do solo urbano e sistema viário, apresentando para este fim os seguintes elementos:

I - requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante legal e pelo profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

II - planta planialtimétrica da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um para quinhentos) até 1:2000 (um para dois mil), dependendo do tamanho da área, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundação, bosques, árvores de grande porte e construções existentes;

c) arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização de vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 1.000m (um mil metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

d) esquema do loteamento pretendido, onde deverá constar a estrutura viária básica e as dimensões mínimas dos lotes e quadras;

III - O tipo de uso predominante pretendido a que o loteamento se destina;

IV - Planta de Situação da área a ser loteada, em duas vias, na escala 1:500 (um para quinhentos) até 1:2000 (um para dois mil), com indicação do norte magnético, da área total e dimensões dos terrenos e seus principais pontos de referência.

Parágrafo único. As pranchas de desenho devem obedecer à normatização estabelecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 8º Havendo viabilidade de implantação, a Administração Municipal, de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e demais legislações superiores, após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos indicará, na planta apresentada na consulta prévia:

I - as vias de circulação existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da Cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido, a serem respeitadas;

II - a fixação da zona ou zonas de uso predominante de acordo com a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano;

III - localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários, das áreas livres de uso público e das áreas verdes;

IV - as faixas sanitárias do terreno para o escoamento de águas pluviais e outras faixas não edificáveis;

V - relação dos equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo interessado;

§ 1º O prazo máximo para estudos e fornecimento das diretrizes será de 30 (trinta) dias, neles não sendo computados o tempo despendido na prestação de esclarecimentos pela parte interessada;

§ 2º As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de um ano, após o qual deverá ser solicitada nova Consulta Prévia;

§ 3º A aceitação da consulta prévia não implica em aprovação da proposta de parcelamento.

CAPÍTULO VI

Do Anteprojeto de Loteamento

Art. 9º Cumpridas as etapas do capítulo anterior e havendo a viabilidade da implantação do loteamento, o interessado apresentará anteprojeto, de acordo com as diretrizes definidas pelo Município, composto de:

§ 1º Planta de situação da área a ser loteada na escala exigida pelo inciso IV do art. 7º, em 02 (duas) vias com as seguintes informações:

I - orientação magnética e verdadeira;

II - equipamentos públicos e comunitários existentes num raio de 1.000m (mil metros);

§ 2º Os desenhos do anteprojeto de loteamento, na escala de 1:1000 (um para mil), em duas vias, com as seguintes informações:

I - orientação magnética e verdadeira;

II - subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas numerações e dimensões;

III - dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias e cotas do projeto;

IV - sistema de vias com as respectivas larguras;

V - curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de 1,00m (um metro);

VI - perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

a) Os perfis transversais serão apresentados na escala 1:500 (um para quinhentos) e as longitudinais na escala de 1:2000 (um para dois mil).

VII - indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VIII - A indicação das áreas que perfazem, no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada e que passarão ao domínio do Município, e outras informações, em resumo, sendo:

- a) área total do parcelamento;
- b) área total dos lotes;
- c) área pública, a saber:
 - . áreas destinadas à circulação;
 - . áreas verdes;
 - . áreas destinadas a equipamentos comunitários;
 - . praças e jardins.

§ 3º O Poder Público Municipal reserva-se o direito privativo da denominação e emplacamento das vias e logradouros públicos e particulares, bem como da numeração das edificações.

§ 4º As pranchas de desenho devem obedecer à normatização da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 5º O prazo máximo para estudos e aprovação do anteprojeto, após cumpridas todas as exigências da Prefeitura Municipal pelo interessado, será de 60 (sessenta) dias.

§ 6º Todos os elementos documentais e gráficos deverão conter a assinatura do proprietário da área ou seu representante legal e do profissional registrado no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

CAPÍTULO VII

Do Projeto de Loteamento

Art. 10. Aprovado o anteprojeto, o interessado apresentará o projeto definitivo, contendo:

§ 1º Plantas e desenhos exigidos nos parágrafos 1º e 2º do art. 9 desta Lei, em 04 (quatro) vias;

§ 2º Memorial Descritivo, em 04 (quatro) vias contendo, obrigatoriamente:

- I - denominação de loteamento;
- II - a descrição sucinta do loteamento com suas características;
- III - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- IV - indicação das áreas que passarão ao domínio do Município, no ato do registro do loteamento;
- V - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos e de utilidade pública, já existente no loteamento e adjacências, e dos que serão implantados;

VI - limites e confrontações, área total do loteamento, área total dos lotes, área total do destinado ao domínio público, discriminando as áreas de sistema viário, área das praças e demais espaços destinados a equipamentos comunitários, totais das áreas de utilidade pública, com suas respectivas percentagens.

§ 3º Deverão ainda fazer parte do projeto de loteamento as seguintes peças gráficas referentes a obras de infra-estrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

- I - anteprojeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias à conservação dos novos logradouros;
- II - anteprojeto da rede de abastecimento d'água e solução para o esgotamento sanitário;
- III - anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
- IV - anteprojeto de outras infra-estruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias;
- V - relatório de sondagem e teste de percolação do solo.

§ 4º As pranchas devem obedecer as características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

§ 5º Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo proprietário ou representante legal e pelo responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

§ 6º Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, a ser utilizado de acordo com a Lei Federal e demais cláusulas que especifiquem:

I - o compromisso do loteador quanto à execução das obras de infra-estrutura, enumerando-as;

II - o prazo da execução da infra-estrutura, constante nesta Lei;

III - a condição de que os lotes só poderão receber construções depois de executadas as obras previstas no inciso VIII do art. 6º desta Lei;

IV - a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal;

V - o enquadramento do lote no Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, definindo a zona de uso e os parâmetros urbanísticos incidentes.

§ 7º Documentos relativos à área em parcelamento a serem anexados ao projeto definitivo:

I - título de propriedade devidamente registrado;

II - certidões negativas de tributos municipais, estaduais e federais.

§ 8º O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo, após cumpridas pelo interessado todas as exigências da Prefeitura Municipal, será de 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO VIII

Do Projeto de Desmembramento e Remembramento

Art. 11. Os pedidos de desmembramento e remembramento serão feitos mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, acompanhado de título de propriedade devidamente registrado, certidão negativa e da planta do imóvel a

ser desmembrado ou lembrado na escala 1:500 (um para quinhentos), contendo as seguintes indicações:

- I - situação do imóvel, com as vias existentes e loteamento próximo;
- II - tipo de uso predominante no local do imóvel;
- III - áreas e testadas mínimas, determinadas por esta Lei, válidas para a(s) zona(s) a qual esta afetar o imóvel;
- IV - divisão ou agrupamento de lotes pretendido, com respectivas áreas;
- V - dimensões lineares e angulares;
- VI - perfis do terreno;
- VII - indicação das edificações existentes.

Parágrafo único. Todas as peças gráficas e demais documentos exigidos terão a(s) assinatura(s) do(s) responsável (eis) e deverão estar dentro das especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 12. Examinada e aceita a documentação, será concedida “licença de desmembramento e lembramento” para averbação no registro de imóveis.

Parágrafo único. Somente após averbação dos novos lotes no registro de imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação dos mesmos.

Art. 13. A aprovação do projeto a que se refere o artigo anterior, só poderá ser permitida quando:

- I - os lotes desmembrados e/ou lembrados tiverem as dimensões mínimas para a respectiva zona, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano;
- II - a parte restante do lote ainda que edificado, compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as dimensões mínimas previstas em Lei.

Art. 14. O prazo máximo para aprovação do projeto definitivo pelo interessado, após cumpridas todas as exigências pelo interessado, será de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO IX

Da Aprovação e do Registro de Loteamento

Art. 15. Recebido o projeto definitivo de loteamento, com todos os elementos e de acordo com as exigências desta Lei, a Administração Municipal procederá:

I - exame de exatidão da planta definitiva com a aprovada como anteprojeto;

II - exame de todos os elementos apresentados, conforme exigência do capítulo VII.

§ 1º O Município poderá exigir as modificações que se façam necessárias;

§ 2º O Município disporá de 90 (noventa) dias para pronunciar-se, ouvidas as autoridades competentes, inclusive as sanitárias e militares, no que lhes disser respeito, importando o silêncio na aprovação, desde que o projeto satisfaça às exigências e não prejudique o interesse público.

Art. 16. Aprovado o projeto de loteamento e deferido o processo, o Prefeito Municipal encaminhará a Câmara projeto de lei para aprovação de loteamento. Aprovado o projeto e sancionada a lei, será expedido o alvará de loteamento.

Parágrafo único. Na Lei de aprovação de loteamento deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, o prazo de execução das obras de infra-estrutura, bem como a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de seu registro.

Art. 17. O loteador deverá apresentar à Administração Municipal antes da liberação do alvará de loteamento, os seguintes projetos de execução, previamente aprovados pelos órgãos competentes, sob pena de caducar a aprovação do projeto de loteamento:

I - projetos detalhados de arruamento, incluindo planta com dimensões angulares e lineares dos traçados, perfis longitudinais e transversais e detalhes dos meios-fios e sarjetas;

II - projetos detalhados da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais e das obras complementares necessárias;

III - projetos de abastecimento de água potável;

IV - anteprojeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

V - projeto da rede de distribuição de gás, quando este conste do memorial descritivo ou do anteprojeto;

VI - os projetos de execução, citados neste artigo, deverão ser acompanhados de:

- a) orçamentos, com os custos aprovados pelo Município;
- b) cronograma físico-financeiro aprovado pelo Município.

Art. 18. No ato de recebimento do Alvará de Loteamento e da cópia do projeto aprovado pelo Município, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - executar as obras de infra-estrutura referidas no inciso VIII do art. 6º desta Lei, conforme cronograma, observando o prazo máximo disposto no parágrafo 2º deste artigo;

II - executar as obras de consolidação e arrimo para a boa conservação das vias de circulação, pontilhões e bueiros necessários, sempre que as obras mencionadas forem consideradas indispensáveis a vista das condições viárias, de segurança e sanitárias do terreno a arruar;

III - facilitar a fiscalização permanente do Município durante a execução das obras e serviços;

IV - não efetuar venda de lotes antes da apresentação dos projetos definitivos da infra-estrutura e da assinatura da caução, a que se refere o art. 20, para garantia da execução das obras;

V - não outorgar qualquer escritura de venda de lotes antes de concluídas as obras previstas nos incisos I e II deste artigo e de cumpridas as demais obrigações exigidas por esta Lei ou assumidas no termo de compromisso;

VI - utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência do parágrafo 6º do art. 10 desta Lei.

§ 1º As obras que constam no presente artigo deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes.

§ 2º O prazo para a execução das obras e serviços a que se referem os incisos I e II deste artigo, a partir da aprovação do projeto de loteamento, não poderá ser superior a 04 (quatro) anos.

Art. 19. No termo de compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

Art. 20. Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infra-estrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

Parágrafo único. O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área, sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

I - o Município poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

II - concluídos todos os serviços e obras de infra-estrutura exigidas para o loteamento, o Município liberará as garantias de sua execução.

Art. 21. Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao registro de imóveis, apresentando:

I - título de propriedade do imóvel;

II - histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III - certidões negativas:

a) de tributos Federais, Estaduais e Municipais incidentes sobre o imóvel em nome do proprietário (do casal, se for o caso);

b) de ações reais referentes ao imóvel pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a administração pública;

IV - certidões:

a) os cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, (do casal se for o caso) e em nome de todos os que tenham sido proprietários do imóvel nos últimos dez (10) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

V - cópia do ato de aprovação do loteamento;

VI - cópia do termo de compromisso e cronograma de execução das obras exigidas;

VII - exemplar do modelo de contrato de compra e venda;

VIII - declaração do cônjuge do requerente de que consente o registro do loteamento;

IX - Planta do Loteamento, assinada por profissional habilitado;

X - anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assinada por profissional habilitado;

XI - Cópia do Edital de Publicação.

Parágrafo único. Os desmembramentos de até dez terrenos ficam dispensados de publicação de edital.

XII - Parecer favorável do Ministério Público.

§ 1º No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargo para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas, conforme inciso II do art. 6º desta Lei.

§ 2º O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao registro de imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo.

Art. 22. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal requererá ao Município através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§ 1º O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta retificada do loteamento, que será considerada oficial para todos os efeitos.

§ 2º Após à vistoria, o Município expedirá um laudo de vistoria e caso todas as obras estejam de acordo com as exigências municipais baixará também decreto de aprovação de implantação do traçado e infra-estrutura do loteamento.

§ 3º O loteamento poderá ser liberado em etapas desde que, na parcela em questão, esteja implantada e em perfeito funcionamento toda a infra-estrutura exigida por Lei.

Art. 23. Esgotados os prazos previstos, caso não tenham sido realizadas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o Município executá-los-á e promoverá a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio os lotes caucionados na forma art. 20 de que se constituirão em bem público do Município.

Art. 24. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como a aprovação do Município, e deverão ser averbados no registro de imóveis, em complemento ao projeto original.

§ 1º Em se tratando de simples alteração de perfis, o interessado apresentará novas plantas, de conformidade com o disposto na Lei, para que seja feita a anotação de modificação no Alvará de Loteamento pelo Município.

§ 2º Quando houver mudança substancial do plano, o projeto será examinado no todo ou na parte alterada observando as disposições desta Lei e aquelas constantes do alvará ou da Lei de aprovação expedindo-se então novo alvará e baixando-se a nova Lei.

Art. 25. A aprovação do projeto de arruamento, loteamento ou desmembramento não implica em nenhuma responsabilidade, por parte da Prefeitura Municipal, quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área arruada, loteada ou desmembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeçam os arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

CAPÍTULO X

Das Disposições Penais

Art. 26. Fica sujeito à cassação do alvará, embargo administrativo da obra e à aplicação de multa, todo aquele que a partir da data de publicação desta Lei:

I - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem autorização do Município ou em desacordo com as disposições desta Lei, ou ainda das normas Federais e Estaduais pertinentes;

II - der início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento, arruamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações do projeto aprovado e do ato administrativo de licença;

III - Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direito ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não aprovado.

§ 1º A multa a que se refere este artigo corresponderá a 10% do valor total do investimento (loteamento, desmembramento ou remembramento).

§ 2º O pagamento da multa não eximirá o responsável das demais cominações legais, nem sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras de acordo com as disposições vigentes.

§ 3º - A reincidência específica da infração acarretará ao responsável pela obra, multa no valor do dobro da inicial, além da suspensão da sua licença para o exercício de suas atividades para construir no Município pelo prazo de dois anos.

Art. 27. Tão logo chegue ao conhecimento do Município após a publicação desta Lei, a existência de arruamento, loteamento ou desmembramento do terreno, construído sem autorização municipal, o responsável pela irregularidade será

notificado pela Prefeitura Municipal para pagamento da multa prevista e terá o prazo de 90 (noventa) dias para regularizar a situação do imóvel, ficando proibida a continuação dos trabalhos.

Parágrafo único. Não cumprida as exigências constantes da notificação de embargo será lavrado o auto de infração podendo ser solicitado, se necessário, o auxílio das autoridades judiciais e policiais do Estado.

Art. 28. São passíveis de punição, a bem do serviço público, conforme legislação específica em vigor, os servidores do Município que, direta ou indiretamente, fraudando o espírito da presente Lei, concedam ou contribuam para que sejam concedidos alvarás, licenças, certidões, declarações ou laudos técnicos irregulares ou falsos.

CAPÍTULO XI

Das Disposições Finais

Art. 29. Os loteamentos e desmembramentos de terrenos efetuados sem aprovação do Município, inscritos no registro de imóveis em época anterior à presente Lei e cujos lotes já tenham sido alienados ou compromissados a terceiros, no todo ou em parte, serão examinados por grupo de trabalho a ser designado pelo Prefeito.

§ 1º A aprovação e/ ou desmembramento será feito mediante decreto do Prefeito Municipal, baseado no relato do grupo de trabalho, a que se refere o caput deste artigo.

§ 2º A aprovação estará condicionada ao pagamento da multa prevista no capítulo X desta Lei, à cessão de áreas para fins de utilidade pública, ou o correspondente em dinheiro, à época das primeiras alienações.

§ 3º No decreto deverão constar as condições justificativas que levam o Município a aprovar esses loteamentos e desmembramentos irregulares.

§ 4º Caso o grupo de trabalho constate que o loteamento ou desmembramento não possua condições de ser aprovado, encaminhará expediente ao Prefeito solicitando que o departamento jurídico seja autorizado a pleitear a anulação do mesmo, caso tenha sido registrado junto ao registro de imóveis.

Art. 30. O loteamento que se destinar à urbanização ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, serão aprovados por lei específica.

Art. 31. Ao proprietário de terreno que realizar loteamento é concedido o prazo de 05 (cinco) anos para que efetue a venda dos lotes, ficando, neste período, isento do pagamento de IPTU.

§ 1º Tão logo efetue a venda, por qualquer título, a partir do exercício seguinte à sua efetivação, incidirá a tributação, ficando o loteador incumbido de comunicar ao Município da transação.

§ 2º Se o loteador não comunicar a Prefeitura da venda do imóvel até o último dia do exercício em que a transação ocorrer, perderá os benefícios da isenção a que se refere o caput deste artigo.

Art. 32. Embora satisfazendo as exigências da presente Lei, qualquer projeto de parcelamento pode ser recusado ou alterado, total ou parcialmente pelo Município, tendo em vista:

I - o não cumprimento das diretrizes para o Uso e Ocupação do Solo Urbano, estabelecido na Lei de Zoneamento;

II - o não cumprimento das diretrizes do desenvolvimento regional, estabelecidas em planos oficiais e;

III - a defesa dos recursos naturais ou paisagísticos, ou do patrimônio natural do Município.

Art. 33. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e revoga as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Marmeleiro, Estado do Paraná,
aos nove dias do mês de julho do ano de dois mil e sete.

JUVENAL GHETTINO
Prefeito Municipal